

**ЗАКОН**  
**ЛИТОВСКОЙ РЕСПУБЛИКИ**

от 21 июня 2001 г. № IX-391

Вильнюс

**О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ЗАКОН**  
**О РЕГИСТРЕ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА**

(Вед. 1996 г., № 34-614; 1997 г., № 22-230; 1998 г., № 29-338;

Žin., 1999, Nr. 101-2904; 2000, Nr. 58-1705)

Статья 1. Новая редакция Закона Литовской Республики о регистре недвижимого имущества

Внести изменения в Закон Литовской Республики о регистре недвижимого имущества и изложить его в следующей редакции:

**«ЗАКОН ЛИТОВСКОЙ РЕСПУБЛИКИ**

**О РЕГИСТРЕ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА**

**Статья 1. Назначение Закона**

Настоящий Закон регламентирует регистрацию земли, строений и других недвижимых вещей (в дальнейшем – недвижимые вещи), вещных прав на недвижимые вещи, ограничений этих прав, установленных законодательством юридических фактов в регистре недвижимого имущества, статус Регистра недвижимого имущества Литовской Республики (в дальнейшем – регистр недвижимого имущества),

учреждение, ведение, реорганизацию и ликвидацию этого регистра, права, обязанности и ответственность Распорядителя регистра недвижимого имущества.

## Статья 2. Назначение регистра недвижимого имущества

Регистр недвижимого имущества учреждается в целях регистрации недвижимых вещей, прав собственности и других вещных прав на эти вещи, ограничений этих прав, установленных законодательством юридических фактов, представления официальной информации о накопленных в регистре данных.

## **Статья 3. Момент регистрации недвижимых вещей, вещных прав на них, ограничений этих прав, юридических фактов**

Недвижимые вещи, вещные права на них, ограничения этих прав, юридические факты считаются зарегистрированными после занесения соответствующих данных в регистр недвижимого имущества. Моментом занесения данных считается подтверждение Центрального регистратора о занесении данных в центральный банк данных. Порядок занесения данных в центральный банк данных устанавливается Положением о регистре недвижимого имущества. Оно утверждается Правительством.

## **Статья 4. Правовой статус данных регистра недвижимого имущества**

Все имеющиеся в регистре недвижимого имущества данные с момента их занесения считаются правильными и исчерпывающими до тех пор, пока они не оспорены в установленном законодательством порядке.

## Статья 5. Ведение регистра недвижимого имущества

1. Регистр недвижимого имущества ведется учрежденным Правительством государственным предприятием Распорядителем регистра недвижимого имущества. Распорядитель регистра недвижимого имущества имеет право в своей печати и бланках документов, подтверждающих регистрацию недвижимых вещей, вещных прав на них, ограничений этих прав, юридических фактов, использовать государственный герб.

2. Распорядитель регистра недвижимого имущества в установленном законодательством порядке несет ответственность за правильность и охрану данных, накапливаемых в регистре недвижимого имущества. Распорядитель регистра недвижимого имущества несет ответственность только за соответствие занесенных в регистр недвижимого имущества данных документам, на основании которых эти данные были занесены.

## **Статья 6. Структура Распорядителя регистра недвижимого имущества**

1. Распорядитель регистра недвижимого имущества состоит из:

- 1) центрального подразделения – Центрального регистратора;
- 2) территориальных подразделений – территориальных регистраторов.

2. Все территориальные регистраторы подведомственны и подотчетны Центральному регистратору.

## **Статья 7. Центральный регистратор**

Функции Центрального регистратора заключаются в администрировании регистра недвижимого имущества, проектировании, внедрении и использовании информационной системы регистра недвижимого имущества, в осуществлении руководства территориальными регистраторами, контроля за их деятельностью и в выполнении других функций, предусмотренных настоящим Законом и Положением о регистре недвижимого имущества.

## **Статья 8. Территориальные регистраторы**

1. Территориальным регистратором является учрежденное Центральным регистратором подразделение Распорядителя регистра недвижимого имущества, действующее на установленной Центральным регистратором территории.

2. Территориальные регистраторы занимаются ведением регистра недвижимого имущества, регистрацией недвижимых вещей, вещных прав на них, ограничений этих прав, юридических фактов. Это производится работниками территориальных регистраторов, имеющими квалификацию, присвоенную в установленном Положением о регистре недвижимого имущества порядке.

## **Статья 9. Недвижимые вещи, регистрируемые в регистре недвижимого имущества**

1. В регистре недвижимого имущества регистрируются следующие недвижимые вещи в случае, если они в установленном Законом о кадастре недвижимого имущества порядке сформированы как отдельные объекты недвижимого имущества и им присвоен уникальный номер:

- 1) земельные участки;
- 2) строения;
- 3) квартиры в многоквартирных домах;
- 4) помещения.

2. Регистрацией недвижимой вещи в регистре недвижимого имущества считается занесение данных об этой вещи в кадастр недвижимого имущества в установленном Законом о кадастре недвижимого имущества порядке. При осуществлении регистрации недвижимой вещи в регистре недвижимого имущества

производится запись регистра недвижимой вещи. Кадастровые данные о недвижимой вещи накапливаются в банке данных регистра недвижимого имущества.

3. Порядок производства и содержание записи регистра недвижимой вещи устанавливаются Положением о регистре недвижимого имущества.

## **Статья 10. Регистрация недвижимых вещей в качестве принадлежностей**

1. В регистре недвижимого имущества недвижимые вещи регистрируются в качестве принадлежностей недвижимой вещи в установленных законодательством случаях или путем занесения по ходатайству владельца этих вещей данных о принадлежностях в запись регистра основной недвижимой вещи. Порядок занесения принадлежностей недвижимой вещи в регистр недвижимого имущества и содержание данных устанавливаются Положением о регистре недвижимого имущества.

2. В качестве принадлежности квартиры или помещения в регистре недвижимого имущества может быть зарегистрирована только другая находящаяся в том же строении недвижимая вещь.

3. Земельный участок не может регистрироваться в качестве принадлежности. Принадлежностью земельного участка может быть только строение. Строение может быть зарегистрировано только в качестве принадлежности земельного участка, на котором оно находится.

4. В регистре недвижимого имущества в качестве принадлежностей могут регистрироваться и недвижимые вещи или части этих вещей, которые в установленном Законом о кадастре недвижимого имущества порядке не сформированы как отдельные объекты недвижимого имущества и которым не присвоен уникальный номер. Такие недвижимые вещи в регистре недвижимого имущества регистрируются в качестве принадлежностей путем занесения предусмотренной в части 2 статьи 15 настоящего Закона пометки в запись регистра основной недвижимой вещи. При регистрации таких принадлежностей не применяются положения части 5 настоящей статьи.

5. Если лицо при уступке права собственности на основную вещь сохраняет за собой право собственности на принадлежность, при регистрации права собственности на основную вещь принадлежность перерегистрируется в качестве отдельного объекта недвижимого имущества путем переноса его данных в запись регистра недвижимой вещи или перерегистрируется как принадлежность другой основной вещи.

6. Если в качестве принадлежности земельного участка регистрируется строение, недвижимые вещи, зарегистрированные в регистре недвижимого имущества в качестве принадлежностей этого строения, перерегистрируется в качестве принадлежностей земельного участка.

## **Статья 11. Регистрируемые в регистре недвижимого имущества вещные права на недвижимую вещь**

1. В регистре недвижимого имущества регистрируются следующие вещные права на недвижимую вещь:

- 1) право собственности;
- 2) право доверительного управления имуществом;
- 3) управление как самостоятельное вещное право;
- 4) сервитут;
- 5) узуфрукт;
- 6) право залога (*superficies*);
- 7) долгосрочная аренда (*emphyteusis*).

2. В регистре недвижимого имущества не регистрируются установленные законодательством вещные права.

3. Если строение состоит из помещений или квартир, которые зарегистрированы как отдельные объекты недвижимого имущества, в регистре недвижимого имущества регистрируются вещные права только на квартиры и помещения, а не на строение.

## **Статья 12. Регистрируемые в регистре недвижимого имущества юридические факты, связанные с недвижимыми вещами, вещными правами на них и ограничениями этих прав**

В регистре недвижимого имущества регистрируются следующие связанные с недвижимыми вещами, вещными правами на них и ограничениями этих прав юридические факты:

1) сделки и решения, изменяющие правовой статус регистрируемой недвижимой вещи или по существу изменяющие возможности владения, пользования и распоряжения ею;

2) договоры между совладельцами регистрируемой недвижимой вещи относительно совместной вещи;

3) наследование зарегистрированной недвижимой вещи;

4) арест зарегистрированной недвижимой вещи;

5) изменения зарегистрированной недвижимой вещи (размера, назначения и т.п.), а также изменения имени, фамилии физических лиц, наименования юридических лиц, обладающих вещными правами на эту вещь;

6) возбуждение гражданского дела относительно правового статуса регистрируемой недвижимой вещи;

7) вступившие в законную силу решения суда и определения суда, оказывающие влияние на правовой статус регистрируемой недвижимой вещи;

8) администрирование имущества;

9) формирование новой недвижимой вещи или исчезновение имевшейся недвижимой вещи.

Статья 13. Условия регистрации вещных прав на недвижимую вещь, ограничений этих прав, юридических фактов

1. В регистре недвижимого имущества вещные права на недвижимую вещь, ограничения этих прав, юридические факты могут регистрироваться только в случае, если в регистре недвижимого имущества произведена регистрация самой недвижимой вещи.

2. Только после регистрации права собственности на недвижимую вещь могут регистрироваться другие вещные права на эту вещь, ограничения этих прав, юридические факты. Настоящее положение не применяется при регистрации управления как самостоятельного вещного права, а также при регистрации ареста недвижимой вещи, права собственности на нее или отдельных составных частей этого права – управления, пользования или распоряжения как юридического факта.

#### **Статья 14. Регистрация вещных прав на недвижимую вещь в регистре недвижимого имущества**

Вещные права на недвижимую вещь в регистре недвижимого имущества регистрируются путем производства записи регистра недвижимой вещи, в которой указываются сведения об обладателе вещного права и документ, на основании которого возникло регистрируемое право.

## **Статья 15. Регистрация юридических фактов, связанных с недвижимыми вещами, вещными правами на них и ограничениями этих прав**

1. Юридические факты, связанные с недвижимыми вещами, вещными правами на них и ограничениями этих прав, регистрируются путем производства предусмотренной в части 2 настоящей статьи пометки в записи регистра соответствующей недвижимой вещи.

2. В записи регистра соответствующей недвижимой вещи могут производиться пометки о следующих юридических фактах:

- 1) договорах купли-продажи;
- 2) договорах мены;
- 3) договорах дарения;
- 4) договорах аренды;
- 5) договорах безвозмездного пользования;
- 6) договорах ренты;
- 7) общей совместной собственности;
- 8) отнесении недвижимой вещи к семейному имуществу;
- 9) совместном использовании имущества сожителями;
- 10) соглашениях между совладельцами недвижимой вещи относительно пользования недвижимой вещью;
- 11) вступивших в законную силу решениях суда и определениях суда, оказывающих влияние на правовой статус зарегистрированной недвижимой вещи;

12) возбуждении гражданских дел относительно правового статуса зарегистрированной недвижимой вещи;

13) ипотеке;

14) предусмотренных в сделках ограничениях вещных прав на недвижимые вещи;

15) договорах о пожизненном содержании;

16) аресте зарегистрированной недвижимой вещи, права собственности на нее или отдельных составных частей этого права – управления, пользования или распоряжения;

17) занесении недвижимой вещи в регистр недвижимых ценностей культуры;

18) нахождении недвижимой вещи на территории недвижимых ценностей культуры или в зоне их охраны;

19) установленных регламентом охраны недвижимой ценности культуры или специальными условиями пользования ограничениях вещных прав на недвижимую вещь;

20) других юридических фактах в случае, если их регистрация в регистре недвижимого имущества предусматривается законодательством.

## **Статья 16. Отмена регистрации зарегистрированных в регистре недвижимого имущества вещных прав на недвижимую вещь и юридических фактов**

1. Отмена регистрации зарегистрированного в регистре недвижимого имущества вещного права на недвижимую вещь производится в случае представления установленных законодательством документов, подтверждающих прекращение этого вещного права или изменение обладателя вещного права.

2. Отмена регистрации зарегистрированного в регистре недвижимого имущества юридического факта производится в случае представления установленных

законодательством документов, подтверждающих прекращение юридического факта. Отмена регистрации зарегистрированных юридических фактов, связанных с недвижимыми вещами, вещными правами на них и ограничениями этих прав, производится путем аннулирования пометки в записи регистра соответствующей недвижимой вещи.

3. Пометка о совершении сделки или вынесении решения, на основании которого меняется обладатель права собственности на недвижимую вещь, аннулируется после регистрации в регистре недвижимого имущества права собственности лица, возникшего на том же юридическом основании, что и пометка.

4. Порядок отмены регистрации зарегистрированных в регистре недвижимого имущества вещных прав на недвижимую вещь и юридических фактов устанавливается Положением о регистре недвижимого имущества.

#### Статья 17. Информация о совершенной и заверенной сделке об уступке права собственности на недвижимую вещь

1. Нотариус, заверивший сделку об уступке права собственности на недвижимую вещь, не позднее чем в течение 24 часов с момента заверки сделки обязан передать Распорядителю регистра недвижимого имущества основные сведения об этой сделке, необходимые для предусмотренной в части 2 статьи 15 настоящего Закона пометки. Содержание и порядок передачи передаваемых сведений устанавливаются договором, заключенным между Центральным регистратором и Нотариальной палатой Литвы.

2. Распорядитель регистра недвижимого имущества после получения указанных в части 1 настоящей статьи сведений в течение одного рабочего дня в записи регистра соответствующей недвижимой вещи производит пометку на основании переданных нотариусом сведений.

3. Если направленные нотариусом сведения являются недостаточными для предусмотренной в настоящей статье пометки или если такая пометка противоречила бы положениям настоящего Закона, Распорядитель регистра недвижимого имущества отказывается произвести пометку. Об отказе произвести пометку извещается направивший сведения нотариус.

## **Статья 18. Информация о возбуждении гражданского дела о правовом статусе зарегистрированной недвижимой вещи**

1. Суд извещает Распорядителя регистра недвижимого имущества о возбуждении гражданского дела о правовом статусе зарегистрированной недвижимой вещи. Об этом юридическом факте суд извещает Распорядителя регистра недвижимого имущества не позднее чем на следующий рабочий день после возбуждения дела.

2. Распорядитель регистра недвижимого имущества после получения извещения суда немедленно производит пометку о возбуждении гражданского дела относительно зарегистрированной недвижимой вещи в регистре недвижимого имущества.

## **Статья 19. Регистрация права общей совместной собственности на недвижимую вещь в регистре недвижимого имущества**

1. При регистрации права общей совместной собственности на недвижимую вещь в регистре недвижимого имущества в качестве владельцев должны указываться оба супруга.

2. В документе, на основании которого в регистре недвижимого имущества производится регистрация права общей совместной собственности, должно быть указано, что недвижимая вещь приобретена на праве общей совместной собственности. Если в документе не указано, что недвижимая вещь приобретена на праве общей совместной собственности, право общей совместной собственности на эту вещь может регистрироваться по письменному ходатайству обоих супругов. Данное положение не применяется в случае, если право собственности на недвижимую вещь одним из супругов приобретено до вступления в брак, а во время брака – в порядке наследования или дарения, если в договоре дарения или в документе о наследовании не было указано, что имущество передается в общую совместную собственность супругов, или если в документе, являющемся основанием для регистрации права собственности в регистре

недвижимого имущества, указано, что недвижимая вещь приобретена на личном праве собственности супруга.

## **Статья 20. Регистрация права общей долевой собственности на недвижимую вещь в регистре недвижимого имущества**

1. При регистрации права общей долевой собственности на недвижимую вещь в регистре недвижимого имущества указываются все совладельцы и доли права собственности каждого из них.

2. В документе, на основании которого в регистре недвижимого имущества производится регистрация права общей долевой собственности на недвижимую вещь, должно быть указано, в каких долях эта вещь принадлежит каждому из совладельцев. Если в документе, на основании которого представлена просьба о выполнении регистрации, конкретный размер доли общей долевой собственности каждого совладельца не указан, в регистре недвижимого имущества регистрируются равные доли права собственности совладельцев.

## **Статья 21. Место регистрации недвижимой вещи, вещных прав на нее, ограничений этих прав и юридических фактов**

1. Недвижимая вещь регистрируется по месту нахождения вещи в установленном Положением о регистре недвижимого имущества порядке.

2. Вещные права на недвижимую вещь, ограничения этих прав и юридические факты регистрируются любым территориальным регистратором Распорядителя регистра недвижимого имущества в установленном Положением о регистре недвижимого имущества порядке.

**Статья 22. Правовые основы регистрации вещных прав на недвижимую вещь, ограничений этих прав и юридических фактов в регистре недвижимого имущества**

Документами, подтверждающими возникновение вещных прав на недвижимую вещь, юридические факты, на основании которых эти права, их ограничения и юридические факты регистрируются в регистре недвижимого имущества, являются:

- 1) решение государственного органа;
- 2) решение, определение, постановление, приговор суда;
- 3) решение установленных законодательством органов или должностных лиц об аресте имущества, а после введения в действие Закона о регистре актов об аресте имущества – документы регистра актов об аресте имущества;
- 4) свидетельство о заключении брака, о расторжении брака, об изменении имени, фамилии, о смерти владельца недвижимой вещи;
- 5) свидетельство о праве наследования;
- 6) извещение суда относительно возбуждения гражданского дела о правовом статусе зарегистрированной в регистре недвижимого имущества недвижимой вещи;
- 7) письменные сделки;
- 8) договор (акт) о продаже недвижимой вещи с торгов, с аукциона;
- 9) документы других государственных кадастров и регистров;
- 10) другие установленные законодательством документы.

**Статья 23. Порядок подачи ходатайств о регистрации вещных прав на недвижимую вещь, ограничений этих прав, юридических фактов**

1. Ходатайство о регистрации права собственности на недвижимую вещь подается приобретшим ее лицом, а при регистрации иных вещных прав, а также ограничений этих прав на недвижимые вещи – обладателем этих прав или лицом, заинтересованным в их регистрации. Ходатайство о регистрации юридических фактов подается уполномоченным органом или заинтересованным в их регистрации лицом. Ходатайство лицо подает самолично или через своего представителя, имеющего выданную в установленном законодательством порядке доверенность.

2. Наряду с ходатайством должны представляться документы, подтверждающие возникновение вещных прав, ограничений этих прав, юридических фактов, относительно регистрации которых подается ходатайство. Документы должны быть представлены в двух экземплярах; один из них должен быть оригиналом документа или утвержденной в установленном законодательством порядке его копией.

3. Документы, на основании которых подтверждаются, возникают, прекращаются, отчуждаются или ограничиваются вещные права на недвижимую вещь, ограничения этих прав, юридические факты, должны отвечать требованиям правовых актов, в них должны содержаться необходимые для регистрации в регистре недвижимого имущества сведения.

4. Документы, на основании которых подается ходатайство о регистрации, должны быть составлены разборчиво, они должны содержать полные имена, фамилии, наименования, адреса, коды лиц, связанных с регистрацией, а также уникальный номер связанной с регистрацией недвижимой вещи, который присваивается в установленном Положением о кадастре недвижимого имущества порядке. Основанием для регистрации в регистре недвижимого имущества не могут быть документы, в которых имеются исправленные, приписанные, зачеркнутые слова и иные неоговоренные в документе исправления, и документы, составленные карандашом, а также физически испорченные документы, если в результате этого нельзя прийти к однозначному заключению относительно их содержания.

**Статья 24. Регистрация ходатайств о регистрации вещных прав на недвижимую вещь, ограничений этих прав, юридических фактов**

1. Поданные лицами ходатайства о регистрации вещных прав на недвижимую вещь, ограничений этих прав, юридических фактов регистрируются в книге регистрации ходатайств. Она заполняется работниками территориального регистратора.

2. В книге регистрации ходатайств накапливаются сведения о том, какими лицами, когда и на каком основании подавалось ходатайство о регистрации вещных прав на недвижимую вещь, ограничений этих прав и юридических фактов и какое решение было вынесено уполномоченными территориальным регистратором лицами. Форма, содержание и порядок заполнения книги регистрации ходатайств устанавливаются Положением о регистре недвижимого имущества.

3. Ходатайства в книге регистрации ходатайств регистрируются незамедлительно в порядке очередности подачи ходатайств.

4. По желанию подавшего ходатайство лица ему выдается справка, подтверждающая факт, дату и время регистрации ходатайства.

**Статья 25. Право взять обратно ходатайство о регистрации вещных прав на недвижимую вещь, ограничений этих прав, юридических фактов**

Лицо, подавшее ходатайство о регистрации вещных прав на недвижимую вещь, ограничений этих прав, юридических фактов, имеет право до осуществления регистрации вещных прав на недвижимую вещь, ограничений этих прав, юридических фактов в регистре недвижимого имущества взять обратно ходатайство путем письменного обращения к территориальному регистратору, принявшему это ходатайство. Лицо при получении обратно ходатайства в установленном Положением о регистре недвижимого имущества порядке обязано возместить расходы, понесенные распорядителем регистра недвижимого имущества в связи с выполнением ходатайства.

**Статья 26. Рассмотрение ходатайств о регистрации вещных прав на  
недвижимую вещь, ограничений этих прав, юридических  
фактов и вынесение решений**

1. Ходатайство о регистрации права собственности на недвижимую вещь должно быть рассмотрено, решение по нему вынесено и сведения в базу данных регистра недвижимого имущества должны быть занесены не позднее чем в течение десяти рабочих дней со дня подачи ходатайства. Ходатайство о регистрации другого вещного права, ограничений этого права, юридических фактов должно быть рассмотрено, решение по нему вынесено и сведения в базу данных регистра недвижимого имущества должны быть занесены не позднее чем в течение пяти рабочих дней со дня подачи ходатайства.

2. Ходатайства о регистрации вещных прав на недвижимую вещь, ограничений этих прав, юридических фактов рассматриваются и решения выносятся уполномоченными территориальным регистратором работниками.

3. Уполномоченный территориальным регистратором работник после рассмотрения ходатайства может вынести одно из следующих решений:

1) об удовлетворении ходатайства – регистрации вещных прав на недвижимую вещь, ограничений этих прав, юридических фактов в регистре недвижимого имущества;

2) об отклонении ходатайства – отказе в регистрации вещных прав на недвижимую вещь, ограничений этих прав, юридических фактов в регистре недвижимого имущества;

3) об отсрочке вынесения решения по обстоятельствам, препятствующим регистрации вещных прав на недвижимую вещь, ограничений этих прав, юридических фактов в регистре недвижимого имущества. При таком решении уполномоченный территориальным регистратором работник устанавливает срок продолжительностью не более одного месяца для устранения обстоятельств, препятствующих регистрации вещных прав, ограничений этих прав, юридических фактов.

4. Порядок вынесения решений относительно регистрации вещных прав на недвижимую вещь, ограничений этих прав, юридических фактов и их форма устанавливаются Положением о регистре недвижимого имущества.

5. В случае вынесения решения об удовлетворении ходатайства не позднее чем в течение 24 часов после вынесения решения уполномоченными территориальным регистратором работниками в центральный банк данных регистра недвижимого имущества заносятся сведения о зарегистрированных вещных правах на недвижимую вещь, ограничениях этих прав, юридических фактах.

**Статья 27. Сообщение о регистрации вещных прав на недвижимую вещь, ограничений этих прав, юридических фактов в регистре недвижимого имущества**

После регистрации вещных прав на недвижимую вещь, ограничений этих прав, юридических фактов Распорядитель регистра недвижимого имущества вручает или отправляет (по указанному в ходатайстве адресу) лицу, подавшему ходатайство о регистрации, выписку установленной Положением о регистре недвижимого имущества формы и установленного им содержания из регистра недвижимого имущества.

**Статья 28. Возврат представленных на регистрацию документов**

Порядок возврата представленных Распорядителю регистра недвижимого имущества на регистрацию документов устанавливается Положением о регистре недвижимого имущества.

## **Статья 29. Право Распорядителя регистра недвижимого имущества на отказ в регистрации вещных прав на недвижимую вещь, ограничений этих прав, юридических фактов**

Распорядитель регистра недвижимого имущества отказывает в регистрации вещных прав на недвижимую вещь, ограничений этих прав, юридических фактов, если в ходе рассмотрения ходатайства устанавливается, по крайней мере, одно из следующих обстоятельств:

- 1) лица, подавшие ходатайство, не имели права на его подачу;
- 2) документ, на основании которого подается ходатайство о выполнении регистрации, не отвечает требованиям настоящего Закона;
- 3) форма документа, на основании которого подается ходатайство о выполнении регистрации, не соответствует установленной законодательством или сторонами сделки форме;
- 4) документ, на основании которого подается ходатайство о выполнении регистрации, аннулирован, признан незаконным или иным образом признан утратившим силу;
- 5) не уплачен установленный Распорядителем регистра недвижимого имущества аванс регистрационного взноса;
- 6) в ходатайстве или в представленном Распорядителю регистра недвижимого имущества документе отсутствуют предусмотренные в Положении о регистре недвижимого имущества данные, необходимые для идентификации недвижимой вещи и приобретателей вещных прав на нее;
- 7) законодательством не предусматривается возможность регистрации в регистре недвижимого имущества вещных прав на недвижимую вещь, ограничений этих прав или юридических фактов, о регистрации которых подается ходатайство;
- 8) данные представленного Распорядителю регистра недвижимого имущества документа о недвижимой вещи не совпадают с занесенными в кадастр недвижимого имущества данными об этой недвижимой вещи;
- 9) уже вынесено решение Распорядителя регистра недвижимого имущества об отказе (отсрочке вынесения решения) в регистрации тех же вещных прав на недвижимую вещь, ограничений этих прав, юридических фактов на основании тех же документов.

## **Статья 30. Обжалование вынесенных территориальными регистраторами решений**

1. Вынесенное территориальным регистратором решение обжалуется Центральному регистратору в порядке предварительного рассмотрения споров во внесудебном порядке.

2. Вынесенное Центральным регистратором решение обжалуется в порядке, установленном Законом о производстве по административным делам.

### **Статья 31. Подача жалобы Центральному регистратору**

1. Форма и содержание поданной Центральному регистратору жалобы по поводу принятого территориальным регистратором решения должны отвечать требованиям, установленным Законом о производстве по административным делам.

2. Жалоба Центральному регистратору подается в течение одного месяца со дня вынесения обжалуемого решения территориального регистратора. В случае просрочки заинтересованным лицом установленного настоящим Законом срока подачи жалобы по причинам, которые Центральным регистратором признаются уважительными, этот срок решением Центрального регистратора может быть возобновлен. Вместе с заявлением относительно возобновления срока подачи жалобы должна подаваться и жалоба, срок подачи которой просрочен. Решение Центрального регистратора об отклонении заявления относительно возобновления срока подачи жалобы может быть обжаловано в порядке, установленном Законом о производстве по административным делам.

### **Статья 32. Порядок рассмотрения поданных Центральному регистратору жалоб**

1. Поданные Центральному регистратору жалобы по поводу вынесенных территориальными регистраторами решений должны быть рассмотрены в течение тридцати дней.

2. Жалобы рассматриваются и решения принимаются созданной Центральным регистратором комиссией. Регламент работы комиссии утверждается Центральным регистратором.

3. Центральный регистратор отказывается принять жалобу, если содержание, форма жалобы не отвечают требованиям, установленным Законом о производстве по административным делам.

4. Центральный регистратор после рассмотрения жалобы выносит одно из следующих решений:

- 1) оставить в силе вынесенное территориальным регистратором решение;
- 2) отменить (полностью или частично) решение территориального регистратора и вынести новое решение;
- 3) изменить решение территориального регистратора.

### Статья 33. Исправление неточных и ошибочных данных регистра недвижимого имущества

1. Заинтересованные лица, узнав, что занесенные в регистр недвижимого имущества данные не соответствуют документам, на основании которых эти данные были занесены, могут потребовать от территориального регистратора исправления неточных и ошибочных данных либо дополнения неполных данных.

2. Технические ошибки могут быть исправлены по ходатайству заинтересованного лица или в случае обнаружения Распорядителем регистра недвижимого имущества ошибки, если нет основания полагать, что такое исправление нарушит законные интересы обладателей прав на данную недвижимую вещь или третьих лиц. Исправление технических ошибок осуществляется безвозмездно и об исправлении ошибки извещаются лицо, подавшее ходатайство об исправлении данных, а также лицо, непосредственно связанное с исправляемыми данными о зарегистрированных в регистре недвижимого имущества вещных правах на недвижимую вещь, ограничениях этих прав, юридических фактах.

3. Территориальный регистратор в течение пяти рабочих дней должен рассмотреть ходатайство об исправлении занесенных в регистр недвижимого имущества данных, исправить либо дополнить данные регистра недвижимого имущества и в письменной форме известить об этом подавшее ходатайство лицо. В случае отказа территориального регистратора в удовлетворении ходатайства он должен в письменной форме сообщить подавшему его лицу мотивы отказа.

4. Отказ территориального регистратора в удовлетворении ходатайства относительно уточнения и исправления неточных и ошибочных данных либо дополнения неполных данных регистра недвижимого имущества обжалуется Центральному регистратору в установленном настоящим Законом порядке. Решение Центрального регистратора может быть обжаловано в порядке, установленном Законом о производстве по административным делам.

#### Статья 34. Возмещение ущерба, возникшего по вине Распорядителя регистра недвижимого имущества

1. Ущерб, возникший по вине Распорядителя регистра недвижимого имущества, возмещается в установленном законодательством порядке. Относительно возмещения ущерба лицо должно обратиться к Распорядителю регистра недвижимого имущества не позднее чем в течение одного месяца со дня, когда ему стало известно о возникновении убытков.

3. Распорядитель регистра недвижимого имущества не несет ответственность за понесенный лицами ущерб при наличии общих оснований для освобождения от гражданской ответственности, а также в случаях, если лицами, которые понесли ущерб:

1) представлены неверные данные Распорядителю регистра недвижимого имущества;

2) в течение одного месяца со дня, когда им стало известно о неточной либо неправильной записи в регистре недвижимого имущества, не были приняты установленные законодательством меры по защите нарушенных прав.

3. Споры относительно возмещения ущерба разрешаются в суде в установленном законодательством порядке.

## **Статья 35. Структура регистра недвижимого имущества**

Регистр недвижимого имущества состоит из записей регистра отдельных недвижимых вещей.

### Статья 36. Содержание данных регистра недвижимого имущества

1. В часть первую регистра недвижимого имущества заносятся кадастровые данные о недвижимой вещи.

2. В часть вторую регистра недвижимого имущества заносятся графические данные о месте нахождения и положении зарегистрированной недвижимой вещи в государственной системе геодезических координат – карта регистра недвижимого имущества.

3. В часть третью регистра недвижимого имущества заносятся вещные права на недвижимую вещь и сведения об обладателях этих прав.

4. В части четвертой регистра недвижимого имущества производятся предусмотренные в статье 15 настоящего Закона пометки и заносятся другие дополнительные данные.

5. Детальное содержание данных регистра недвижимого имущества, а также порядок составления и оформления записей регистра недвижимых вещей устанавливаются Распорядителем регистра недвижимого имущества.

### Статья 37. Центральный банк данных регистра недвижимого имущества

1. Оригиналы данных регистра недвижимого имущества и данных кадастра недвижимого имущества накапливаются и хранятся в центральном банке данных регистра недвижимого имущества. Структура данных центрального банка данных регистра недвижимого имущества и порядок их представления потребителям устанавливаются Положением о регистре недвижимого имущества.

2. Выписки центрального банка данных регистра недвижимого имущества или другие документы, разработанные на основании сведений этого банка данных, представляют собой единственную официальную информацию, доказывающую факт регистрации недвижимой вещи, вещных прав на нее, ограничений этих прав и юридических фактов в регистре недвижимого имущества.

Статья 38. Обмен данными между регистром недвижимого имущества,  
ипотечным регистром, регистром актов об аресте имущества и  
другими государственными регистрами

1. Центральный ипотечный регистр в установленном Положением об ипотечном регистре порядке данные о регистрации залога (ипотеки) недвижимой вещи не позднее чем в течение 24 часов передает Распорядителю регистра недвижимого имущества. Центральный банк данных регистра недвижимого имущества в случае изменения данных о заложенной недвижимой вещи в регистре недвижимого имущества, а также по получении запроса ипотечного судьи или Центрального ипотечного регистра в установленном Положением о регистре недвижимого имущества порядке данные об изменении статуса недвижимой вещи и вещных прав на нее не позднее чем в течение 24 часов передает в Центральный ипотечный регистр.

2. Порядок обмена другими данными регистра недвижимого имущества и ипотечного регистра устанавливается соглашением между распорядителями этих регистров.

3. Порядок обмена данными регистра недвижимого имущества и регистра актов об аресте имущества устанавливается положениями об этих регистрах.

4. Порядок обмена данными регистра недвижимого имущества и других государственных регистров устанавливается законами и положениями об этих регистрах, а также соглашениями между распорядителями этих регистров.

### **Статья 39. Формирование документальных дел регистра недвижимого имущества**

1. После регистрации недвижимой вещи составляется документальное дело регистра недвижимого имущества (в дальнейшем – дело регистра недвижимого имущества). При регистрации вещных прав на недвижимую вещь, ограничений этих прав, юридических фактов в установленном Положением о регистре недвижимого имущества порядке в делах регистра недвижимого имущества накапливаются связанные с этим документы.

2. В делах регистра недвижимого имущества хранятся:

1) ходатайства о регистрации или отмене регистрации вещных прав на недвижимую вещь, ограничений этих прав, юридических фактов;

2) ходатайства о получении обратно ходатайств о регистрации или отмене регистрации вещных прав на недвижимую вещь, ограничений этих прав, юридических фактов;

3) решения об отказе в регистрации вещных прав на недвижимую вещь, ограничений этих прав, юридических фактов или отсрочке вынесения решения;

4) документы или заверенные в установленном законодательством порядке их копии, на основании которых произведена регистрация, отмена регистрации вещных прав на недвижимые вещи, ограничений этих прав, юридических фактов;

5) другие установленные Центральным регистратором документы, связанные с вещными правами на недвижимую вещь, ограничениями этих прав, юридическими фактами.

## **Статья 40. Хранение дел регистра недвижимого имущества**

Дела регистра недвижимого имущества в установленном Центральным регистратором порядке хранятся в архиве территориального регистратора, в котором была произведена регистрация недвижимой вещи в регистре недвижимого имущества.

Статья 41. Возмещение за регистрацию вещных прав на недвижимую вещь, ограничений этих прав, юридических фактов

Размер и порядок возмещения за регистрацию вещных прав на недвижимую вещь, ограничений этих прав, юридических фактов устанавливаются Правительством.

## **Статья 42. Право на пользование данными регистра недвижимого имущества**

1. Данные, имеющиеся в центральном банке данных регистра недвижимого имущества, являются публичными, за исключением установленных законодательством ограничений. Представление данных осуществляется в порядке, установленном настоящим Законом и Положением о регистре недвижимого имущества.

2. При возникновении между лицами спора относительно недвижимой вещи и прав на нее, зарегистрированных в регистре недвижимого имущества, ни одна из сторон спора не может оправдываться тем, что ей были неизвестны данные регистра недвижимого имущества.

3. Копии документов, на основании которых в регистре недвижимого имущества была произведена регистрация недвижимых вещей, вещных прав на них, ограничений этих прав, юридических фактов, по мотивированной просьбе предоставляются только:

- 1) обладателям прав – лицам, указанным в этих документах;
- 2) субъектам администрирования налогов;
- 3) судам и правоохранительным органам;

4) лицам, имеющим право на наследование вещных прав умершего лица на недвижимую вещь.

#### **Статья 43. Возмещение за пользование данными регистра недвижимого имущества**

Размер и порядок возмещения за пользование данными регистра недвижимого имущества устанавливаются Правительством.

#### **Статья 44. Денежные средства регистра недвижимого имущества**

Регистр недвижимого имущества ведется за счет денежных средств, полученных за регистрацию недвижимой вещи, вещных прав на нее, ограничений этих прав и юридических фактов, а также за пользование данными регистра недвижимого имущества. На ведение регистра недвижимого имущества могут быть выделены средства государственного бюджета.

#### **Статья 45. Реорганизация и ликвидация регистра недвижимого имущества**

Регистр недвижимого имущества реорганизуется и ликвидируется на основании закона. После ликвидации регистра недвижимого имущества документы, в соответствии с которыми была произведена регистрация недвижимой вещи, вещных прав на нее, ограничений этих прав, юридических фактов, а также карты регистра недвижимого имущества в установленном Законом об архивах порядке передаются в Государственный архив, а после реорганизации регистра недвижимого имущества – в новый регистр.

## **Статья 46. Интеграция регистра недвижимого имущества в информационную систему кадастров и регистров Литовской Республики**

Порядок интеграции регистра недвижимого имущества в информационную систему кадастров и регистров Литовской Республики устанавливается Правительством.»

## **Статья 2. Введение Закона в действие**

Настоящий Закон вводится в действие со дня введения в действие Гражданского кодекса Литовской Республики (Žin., 2000, Nr. 74-2262).

*Обнародую настоящий Закон, принятый Сеймом Литовской Республики.*

**ПРЕЗИДЕНТ РЕСПУБЛИКИ**  
**АДАМКУС**

**ВАЛДАС**

